

ОЗЕРНЮК Ганна Володимирівна

УДК 347.464

**РЕНТНІ ДОГОВОРИ В СИСТЕМІ
ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДОГОВОРІВ**

Спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне
право; міжнародне приватне право

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Одеса – 2010

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Одеській національній юридичній академії Міністерства освіти і науки України.

Науковий керівник

доктор юридичних наук, професор,
заслужений юрист України
МІНЧЕНКО Раїса Миколаївна,
Одеська національна юридична академія,
завідувачка кафедри цивільного процесу

Офіційні опоненти:

доктор юридичних наук, професор,
академік Академії правових наук України
ЛУЦЬ Володимир Васильович,
Академія муніципального управління,
завідувач кафедри цивільно-правових
дисциплін;

кандидат юридичних наук
ШИШКА Олександр Романович,
Харківський національний університет
внутрішніх справ,
ст. викладач кафедри цивільного права і
процесу

Захист відбудеться «___» листопада 2010 р. о 10 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 41.086.03 Одеської національної юридичної академії за адресою: 65009, м. Одеса, Фонтанська дорога, 23.

З дисертацією можна ознайомитись у науковій бібліотеці Одеської національної юридичної академії за адресою: м. Одеса, вул. Піонерська, 2.

Автореферат розісланий «___» жовтня 2010 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

П. П. Музиченко

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. У сучасних умовах переходу економіки України на ринкові засади, впровадження нових економічних реформ особливо зростає роль договору як універсальної і найбільш дієвої форми опосередкування товарно-грошових та інших майнових відносин.

Становлення ринкових відносин обумовило гостру необхідність закріплення в українському законодавстві та використання у правозастосувальній практиці додаткових правових норм та інститутів, за допомогою яких буде можливо врегулювати ці відносини. Наукова розробка нових загальнотеоретичних засад, у свою чергу, викликала потребу приведення законодавства у відповідність до міжнародних стандартів та рецепції цивільно-правових конструкцій європейського зразка.

Необхідно зазначити, що сучасне цивільне законодавство не є досконалим, що вочевидь створює на практиці певні труднощі в тлумаченні та застосуванні окремих його положень, у тому числі й тих, що стосуються правового регулювання рентних договорів.

Договір ренти у тому вигляді, як він закріплений у нормах чинного ЦК України, є новим для українського законодавства. Цей різновид цивільного договору не був регламентований у повному обсязі за часів СРСР, хоча і був відомий вітчизняній науці цивільного права в дореволюційний період.

На сьогоднішній день договір ренти не набув широкого поширення у вітчизняній юридичній практиці, на відміну від договору довічного утримання, та дуже рідко застосовується в порівнянні з іншими цивільними договорами. Крім цього, новизна зазначеного договору породжує цілу низку проблем як наукового, так і прикладного характеру. Що стосується такого різновиду рентного договору, як договір довічного утримання, то він, у свою чергу, хоча і набув легітимації ще за часів чинності ЦК СРСР 1964 р., але також вимагає вдосконалення, про що свідчать результати низки наукових досліджень, що їх провели як вітчизняні, так і зарубіжні науковці. Саме тому на теперішній час рентні договори потребують проведення фундаментального

наукового аналізу, всебічного вивчення та наукового обґрунтування щодо їх подальшого вдосконалення.

Окрім недостатньо виваженого підходу до правового регулювання рентних зобов'язань, необхідно також звернути увагу на невелику кількість науково-теоретичних досліджень, присвячених зазначеній проблематиці. Відсутність ґрунтовної розробки доктринальних засад регулювання рентних договорів не дозволяє встановити чіткі критерії їх відмежування від суміжних правових конструкцій та визначити належне їм місце в системі цивільно-правових договорів.

Зазначене дає змогу стверджувати, що проблема рентних договорів може бути віднесена до числа недостатньо досліджених, а тому, безумовно, актуальних проблем сучасної цивілістики.

Таким чином, актуальність теми дисертаційного дослідження, насамперед, зумовлена такими чинниками: розвитком економічних відносин у державі, що викликає необхідність вдосконалення їх правового регулювання; запровадженням нових правових конструкцій, таких, як рентні зобов'язання; проблемою рецесії рентних договорів у цивільне законодавство України та впливом на нього права розвинених країн Європи; розвитком договірних правовідносин та необхідністю їх правильного теоретичного обґрунтування та подальшого практичного застосування; відсутністю комплексних наукових досліджень за обраною темою.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Тема дисертаційного дослідження є складовою частиною комплексної теми Одеської національної юридичної академії «Традиції і новації у сучасній українській державності і правовому житті» на 2006 – 2010 роки (державний реєстраційний номер 0106U004970).

Дисертаційне дослідження здійснювалося в рамках науково-дослідницької програми кафедри цивільного права Одеської національної юридичної академії на 2006 – 2010 роки «Традиції та новації у сучасному цивільному праві України».

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є

виявлення проблем і особливостей правового регулювання та функціонування рентних договорів, розробка науково-теоретичних і практичних рекомендацій щодо визначення поняття та змісту рентних правовідносин у світлі положень ЦК України, визначення місця рентних договорів у системі цивільно-правових договорів та розробка їх оптимальної системи.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі *завдання*:

систематизувати етапи історичного розвитку рентних договорів у вітчизняному та зарубіжному законодавстві, встановити передумови їх виникнення;

дослідити та розкрити зміст терміна «рента», проаналізувати існуючі в правовій науці підходи до характеристики ознак рентних договорів, що дозволяють визначити їхнє місце в системі цивільно-правових договорів;

розглянути правовий механізм дії та спосіб закріплення рентних договорів у зарубіжному законодавстві;

дослідити питання класифікації цивільно-правових договорів у науці цивільного права;

визначити шляхом проведення порівняльного аналізу місце рентних договорів у системі цивільно-правових договорів;

дослідити систему рентних договорів у цивільному законодавстві;

висвітлити специфіку рентних договорів, визначити особливості їх предмета, суб'єктного складу, прав та обов'язків сторін, засобів забезпечення виконання рентних зобов'язань;

розглянути порядок укладання, виконання та розірвання рентних договорів;

розробити та обґрунтувати конкретні пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства з досліджених питань.

Об'єктом дослідження є суспільно-правові відносини, що виникають, змінюються і припиняються при укладанні рентних договорів, визначення місця рентних договорів у системі цивільно-правових договорів.

Предметом дослідження є система нормативно-правових актів, що

регулюють укладання та виконання рентних договорів, вітчизняні та зарубіжні загальнотеоретичні концепції рентних договорів, літературні джерела, досягнення юридичної науки.

Методи дослідження. Відповідно до мети та завдань дослідження, у процесі роботи над дисертацією використано загальнонаукові та спеціальні методи пізнання правових явищ. Використання комплексного методу застосовувалося при формуванні низки наукових визначень та висновків. За допомогою історико-правового методу були визначені основні етапи становлення рентних договорів. Системно-структурний метод покладено в основу класифікації цивільно-правових договорів та класифікації рентних договорів, ознак рентних договорів тощо. Аналіз праць учених, присвячених рентним договорам законодавств зарубіжних країн, що регулюють рентні правовідносини, визначення місця рентних договорів у системі цивільно-правових договорів проведено за допомогою порівняльно-правового методу. У процесі роботи над дисертацією використовувався формально-логічний метод, за допомогою якого обґрунтовується потреба реструктуризації глав 56 та 57 ЦК України, уточнення дефініцій договору ренти та договору довічного утримання тощо. З позиції логіко-юридичного методу та методу прогнозування зроблено висновки про шляхи подальшого вдосконалення рентних договорів. З метою узагальнення окремих найважливіших питань, відповідно до мети дисертаційного дослідження, був використаний статистичний метод наукового дослідження.

Науково-теоретичною базою дослідження стали праці в галузі цивільного права вітчизняних та зарубіжних науковців.

Як теоретична база для висновків, зроблених у дисертації, були використані праці видатних учених-юристів: М. М. Агаркова, К. М. Аненкова, М. П. Апанасюка, Т. Арїїдзумі, І. О. Базанова, М. І. Бару, М. І. Брагінського, І. Л. Брауде, С. Вагацумі, О. М. Великороди, Г. Дєрнбурга, О. В. Дзєри, Д. В. Дождєва, В. С. Ема, О. С. Іоффе, І. С. Канзафарової, П. Л. Карасєвича, Л. А. Кассо, О. А. Красавчикова, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця, Р. А. Майданика, А. А. Мамаєва, В. Ф. Маслова,

Д. І. Мейєра, Л. Ж. Морандьєра, І. Б. Новицького, В. Г. Олюхи, О. А. Підопригори, М. Плянїюля, К. П. Победоносцева, Ю. В. Романця, З. В. Ромовської, В. А. Рясенцева, Р. Саватьє, Г. К. Токаревої, Є. О. Харитонова, О. І. Харитонові, Г. Ф. Шершеневича, Р. Б. Шишки та ін.

Проте в працях названих науковців досліджувалися лише окремі аспекти проблеми, що є предметом зазначеного дисертаційного дослідження, які не охоплюють її в цілому.

Емпіричною базою дослідження є чинне законодавство України, а також законодавство деяких зарубіжних країн.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є одним із перших комплексних досліджень проблем цивільно-правового регулювання рентних договорів та визначення їхнього місця в системі цивільно-правових договорів, з урахуванням вимог чинного законодавства.

Дисертаційне дослідження дало змогу сформулювати низку певних висновків, положень та рекомендацій, що полягають у такому:

уперше:

обґрунтовано думку про те, що рентні договори зародилися ще за часів Стародавніх Єгипту, Греції та Карфагену;

систематизовані етапи зародження та становлення рентних договорів:

- 1) зародження (за часів Стародавніх Греції, Єгипту та Карфагену);
- 2) виникнення (давньоримський період – закріплення емфітевзису);
- 3) подальший розвиток та закріплення (період середньовіччя – закріплення рентних договорів у законодавствах Західної Європи та дореволюційних Росії та України);
- 4) офіційне закріплення одного з видів рентних договорів у ЦК СРСР (1964 – 2004 рр.);
- 5) рецепція та остаточне закріплення в ЦК України всіх видів рентних договорів (2004 р. – по теперішній час);

розроблено класифікацію способів відображення положень щодо рентних договорів у законодавствах країн пострадянського простору та запропоновано поділити їх на три групи: перша включає кодекси, побудовані за такою структурою: загальні положення про ренту, договір постійної ренти, договір строкової (довічної ренти) – кодекси Російської Федерації, Білорусі,

Азербайджану, Вірменії, Казахстану та Узбекистану; кодекси, які за своєю структурою не відокремлюють положення щодо видів рентних договорів, – Молдова, Україна; кодекси, які регламентують лише один вид рентного договору, – Таджикистан, що не визначає поняття договору ренти взагалі й містить тільки норми, що регламентують один із його видів – договір довічного утримання;

договір довічного утримання (догляду) віднесено до числа рентних договорів за українським законодавством;

зроблено висновок про доцільність реструктуризації глав 56 «Рента» та 57 «Договір довічного утримання (догляду)» та доцільність їх викладення у такій редакції: глава 57 «Рентні договори»; § 1. Загальні положення; § 2. Постійна (безстрокова) рента; § 3. Довічна (строкова) рента; § 4. Довічне утримання (догляд);

удосконалено:

визначення поняття договору ренти та договору довічного утримання (догляду);

назву ст. 731 ЦК України та запропоновано змінити її з «Договір ренти» на «Поняття договору ренти»;

зміст ст. 744 ЦК України «Поняття договору довічного утримання (догляду)» та запропоновано викласти її в такій редакції: «За договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) зобов'язується передати другій стороні (набувачеві) у власність майно, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно»;

положення гл. 56 ЦК «Рента» та запропоновано внести до неї норми, аналогічні положенням ст. 748 «Момент виникнення права власності у набувача за договором довічного утримання (догляду)»: «Набувач стає власником майна, переданого йому за договором ренти, відповідно до ст. 334 цього Кодексу»;

зміст ст. 735 ЦК «Забезпечення виплати ренти», яку запропоновано викласти в такій редакції:

«Ст. 735. Забезпечення виплати ренти.

1. У разі передання під виплату ренти нерухомого майна сторони зобов'язані укласти договір застави на користь відчужувача.

2. Платник ренти має право відчужувати майно, передане йому під виплату ренти, лише за згодою одержувача ренти. У разі відчуження нерухомого майна іншій особі, до неї переходять обов'язки платника ренти, а первісний платник ренти несе субсидіарну відповідальність у разі невиконання новим власником майна свого обов'язку з виплати ренти. Строк такого договору не може перевищувати строк основного договору.

3. До договорів ренти можуть застосовуватися й інші засоби забезпечення зобов'язань, окрім притримання»;

положення ст. 754 ЦК «Забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду)», яку пропонується доповнити таким пунктом: «Сторони зобов'язані застрахувати предмет договору», а гл. 57 «Договір довічного утримання (догляду)» ЦК України доповнити таким положенням: «За прострочення виплат чи надання послуг набувач сплачує відчужувачеві проценти»;

положення гл. 56 ЦК України «Договір ренти» та обґрунтовано необхідність доповнити її правовою нормою такого змісту: «Рента, що надається одержувачеві не в грошовій формі, підлягає грошовій оцінці. Така оцінка підлягає індексації в порядку, встановленому законодавством»;

положення ст. 741 ЦК та запропоновано об'єднати п.п. 1, 2 та 3 «Розрахунки між сторонами в разі розірвання договору ренти» та викласти їх у такій редакції:

«Ст. 741. Розрахунки між сторонами в разі розірвання договору ренти.

1. Якщо договором ренти не встановлені правові наслідки розірвання договору ренти, одержувач ренти в разі його розірвання має право вимагати від платника ренти виплати річної суми ренти.

2. У разі дострокового розірвання договору ренти право власності на майно, що було передане платникові ренти, переходить до одержувача ренти»;

положення ст. 733 ЦК «Сторони у договорі ренти» та обґрунтовано необхідність доповнити п. 2 таким змістом: «Якщо набувачами є кілька осіб, вони стають співвласниками майна, переданого їм за договором, на праві спільної сумісної власності, якщо інше не передбачено домовленістю між ними. Якщо набувачами є кілька осіб, їхній обов'язок перед відчужувачем є солідарним»;

положення п. 3 ст. 746 ЦК та запропоновано викласти його в такій редакції: «Якщо набувачами є кілька фізичних осіб, то вони стають співвласниками майна, переданого їм за договором довічного утримання (догляду), на праві спільної сумісної власності, якщо інше не передбачено домовленістю між ними. Якщо набувачами є кілька фізичних осіб, їхній обов'язок перед відчужувачем є солідарним»;

положення гл. 56 ЦК «Рента» та запропоновано передбачити можливість укладання та порядок розірвання договору ренти на користь третьої особи: «Договір ренти може бути укладений платником ренти на користь третьої особи. Розірвання договору на вимогу третьої особи є підставою для його припинення» та доповнити п. 4 ст. 746 ЦК України аналогічними нормами: «Договір довічного утримання (догляду) може бути укладений відчужувачем на користь третьої особи. Його розірвання на вимогу такої третьої особи є підставою для його припинення»;

положення гл. 56 ЦК «Рента» та обґрунтовано можливість передбачити відчуження майна, що перебуває у спільній сумісній власності, та прямо вказати на можливість застосування норм ст. 747 ЦК «Особливості укладання договору довічного утримання (догляду) щодо майна, що є спільною сумісною власністю»;

дістало подальшого розвитку:

положення щодо можливості дострокового розірвання строкового договору ренти.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що його матеріали можуть бути використані у:

науково-дослідницькій сфері – для подальшого опрацювання, розробки та

вирішення теоретичних проблем, пов'язаних з рентними договорами;

правотворчій сфері – у процесі вдосконалення норм чинного законодавства;

правозастосувальній сфері – при розгляді спорів, що виникають у результаті застосування рентних договорів; як рекомендації для осіб, які уклали договір ренти чи договір довічного утримання;

навчальному процесі – при викладанні курсів «Цивільне право України», «Порівняльне цивільне право» та спецкурсів із договірних зобов'язань;

методичній роботі – при підготовці навчальних та навчально-методичних рекомендацій з цивільного права.

Апробація результатів дослідження. Дисертацію виконано й обговорено на кафедрі цивільного права Одеської національної юридичної академії.

Результати дисертаційного дослідження доповідалися та обговорювалися на наукових конференціях: міжнародній науково-практичній конференції «Сучасні проблеми, тенденції і перспективи розвитку права в Україні», присвяченій 5-річчю заснування Міжнародного гуманітарного університету (7-8 грудня 2007 р., м. Одеса); III Звітній науково-практичній конференції професорсько-викладацького складу Міжнародного гуманітарного університету та молодих науковців вищої юридичної школи (28 березня 2008 р., м. Одеса); Всеукраїнській науковій конференції «Перспективи розвитку юридичної науки очима молоді» (25 квітня 2008 р., м. Миколаїв); V Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання реформування правової системи України» (30-31 травня 2008 р., м. Луцьк); V міжнародній науково-методичній конференції ОНЮА «Римське право і сучасність» (30-31 травня 2008 р., м. Одеса); конференції «Законність та правопорядок» Міжнародного гуманітарного університету (19-20 грудня 2008 р., м. Одеса); IV Звітній науково-практичній конференції професорсько-викладацького складу Міжнародного гуманітарного університету (9 квітня 2009 р., м. Одеса); міжнародній науковій конференції, присвяченій пам'яті Ю. С. Червоного «Актуальні проблеми цивільного права та процесу»

(12 лютого 2010 р., м. Одеса).

Матеріали дисертаційного дослідження також використовувалися при викладанні курсів «Цивільне право України» та «Порівняльне цивільне право» в Міжнародному гуманітарному університеті (м. Одеса).

Публікації. Основні теоретичні та практичні висновки, положення та пропозиції дисертаційного дослідження викладені в п'ятьох одноосібних статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях, що входять до переліку, затвердженого ВАК України, та сімох тезах доповідей на наукових та науково-практичних конференціях.

Структура дисертації. Структура дисертації зумовлена метою та завданнями дисертаційного дослідження. Дисертація складається із вступу, трьох розділів, поділених на 11 підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації складає ____ сторінок, із яких ____ сторінок займає список використаної літератури.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** обґрунтовуються актуальність теми дослідження, її зв'язок з науковими програмами, планами, темами, мета і завдання дослідження, визначаються об'єкт і предмет, методи, науково-теоретичні засади дослідження та наукова новизна одержаних результатів, сформульовано нові науково-теоретичні висновки та практичні рекомендації, які виносяться на захист, наводиться інформація щодо апробації основних положень роботи та публікації результатів дослідження.

Перший розділ «Правова природа та правове регулювання рентних договорів» складається з чотирьох підрозділів та присвячується історії виникнення рентних договорів, поняттю ренти, правовому регулюванню рентних договорів, а також закріпленню рентних договорів у законодавствах зарубіжних країн.

У *підрозділі 1.1. «Історичні витоки рентних правовідносин»* розглядаються причини виникнення та історичний розвиток рентних правовідносин. На підставі існуючих наукових досліджень проведено аналіз періодизації виникнення рентних договорів.

Обстоюється думка, що правовідносини, подібні до рентних, існували ще за часів Стародавньої Греції, Єгипту та Карфагену. Правовідносини з користування чужою землею в цих країнах були використані для створення нової для тих часів правової моделі у Стародавньому Римі, а саме – емфітевзису, який за своєю суттю нагадував рентні правовідносини. Цей історичний етап можна вважати початком існування правового інституту ренти в Європі.

У Західній Європі інститут ренти зародився паралельно з римськими рентними правовідносинами та набув подальшого розвитку. За часів середньовіччя він існував у різних формах для прикриття кредитних правовідносин, які забороняла церква в зазначений період.

У середні віки відносини, подібні до рентних, існували й у Київській Русі, але не набули подальшого розвитку, як в європейських країнах. Правочини оформлювалися під виглядом класичних договорів купівлі-продажу,

дарування під умовою здійснення періодичних платежів. Спроба регламентації інституту ренти була зроблена лише напередодні Жовтневої революції в проекті Цивільного уложення, але він не набрав чинності.

За часів Радянського Союзу рентні договори також не знайшли відображення в чинному законодавстві. З цього приводу між ученими-юристами існувало багато суперечок. Юридична практика зазначеного періоду свідчила про необхідність законодавчого закріплення рентного договору, що і сталося з прийняттям нового Цивільного кодексу СРСР 1964 року, в якому було закріплено один із різновидів договору ренти – договір довічного утримання, лімітувавши суб'єктний склад та інші умови зазначеного договору.

Положення рентних договорів у повному обсязі були регламентовані лише з прийняттям в Україні Цивільного кодексу 2003 року, в якому вони набули більш повного відображення у вигляді договору ренти та договору довічного утримання (догляду).

У підрозділі 1.2. «Поняття ренти та загальна характеристика рентних договорів» досліджується практика застосування терміна «рента» та види рентних договорів.

Обстоюється думка, що термін «рента» має широке застосування і вживається в різних значеннях, але завжди має однакові ознаки: договірні, періодичні задоволення у грошовому чи іншому вигляді.

Окрема увага приділяється цивільно-правовій характеристиці рентних договорів. Пропонується реструктуризація норм ЦК щодо конкретних видів договорів ренти.

Підрозділ 1.3. «Правове регулювання рентних договорів» присвячується джерелам регулювання рентних договорів. Обґрунтовується думка про те, що регулювання рентних договорів здійснюється на засадах диспозитивності.

Підрозділ 1.4. «Рентні договори за законодавством зарубіжних країн: порівняльно-правовий аналіз» містить дослідження та порівняльний аналіз законодавства деяких зарубіжних країн щодо рентних договорів.

Рентні договори є поширеними в цивільному законодавстві різних правових систем світу: закріплені в нормативно-правових актах та зустрічаються в юридичній практиці. Більш конкретного та повного закріплення вони набули в кодифікованих нормативно-правових актах Німеччини, Франції та РФ. Цивільні кодекси держав пострадянського простору, а також Квебеку та Японії є яскравими прикладами рецепції європейського права, про що свідчить схожість їхніх положень.

Порівняльний аналіз положень цивільних кодексів зазначених країн надає можливість дійти висновку, що їх можна розподілити на три групи. Перша включає кодекси, побудовані за такою структурою: загальні положення про ренту, договір постійної ренти, договір строкової (довічної ренти). Таку структуру мають кодекси Російської Федерації, Білорусі, Азербайджану, Вірменії, Казахстану та Узбекистану. Іншу групу складають кодекси, що за своєю будовою не відокремлюють положення щодо видів рентних договорів – Молдова, Україна. Щодо останньої групи, то до неї можна віднести лише Цивільний кодекс Таджикистану, що не містить поняття договору ренти взагалі, а включає тільки норми, які регламентують один із його видів – договір довічного утримання. Лише в ЦК РФ у главу «Рента», крім положень про строкову та довічну ренти, окремо включені ще й положення про договір довічного утримання. Конструкція, що розмежовує загальні положення від положень про окремі види рентних договорів, є більш досконалою. Всі вищезазначені нормативно-правові акти країн-учасниць СНД містять майже однакові положення щодо рентних правовідносин.

Другий розділ «Місце рентних договорів у системі цивільно-правових договорів» складається з трьох підрозділів, у рамках яких аналізуються поняття та система цивільно-правових договорів, визначається місце договорів ренти в системі цивільно-правових договорів, проводиться порівняльна характеристика видів рентних договорів.

Підрозділ 2.1. «Поняття та система цивільно-правових договорів» містить характеристику та науковий аналіз поняття цивільно-правового договору та системи цивільно-правових договорів.

На основі дослідження сучасних особливостей такої правової категорії, як цивільно-правовий договір, його можна розглядати у трьох аспектах: як підставу виникнення правовідносин, як власне правовідносини, що виникли з цієї підстави, і як форму, яку приймають відповідні правовідносини.

Система цивільно-правових договорів як єдина система зі складними взаємозв'язками її елементів характеризується як внутрішньою єдністю, так і диференціацією договірних відносин, що зумовлено особливостями конкретних майнових відносин, опосередкованих договорами.

Підтримується думка, що класифікація договорів є простою і структурною. Перша з досліджуваних класифікацій проводиться за принципом дихотомії або шляхом об'єднання груп договорів. Поділ договорів у системній класифікації відбувається від загального до особливого: тип, вид, підвид. Також піддаються критиці деякі запропоновані в юридичній літературі системи цивільно-правових договорів.

Правова категорія договору існує і в зарубіжному законодавстві. У більшості країн договір розглядається як зобов'язання і до нього пропонуються класифікації як за простою, так і за структурною системою.

Встановлено, що у праві зарубіжних країн по-різному визначається місце правових норм, які регулюють договірні відносини, у системі права та вчення про договори.

Підрозділ 2.2. «Відмежування рентних договорів від інших суміжних правових конструкцій» містить порівняльно-правовий аналіз рентних договорів з іншими цивільно-правовими договорами.

Договір ренти, як і договір довічного утримання, мають право на самостійне існування та визнаються як окремі від інших договори, але мають дуже багато спільних рис. При цьому законодавець правильно сформулював норми закону щодо регулювання договору ренти, прямо зазначивши про те, що до них можуть застосовуватися норми купівлі-продажу та дарування. Проте, враховуючи природу договору дарування та відсутність у нього ознаки зустрічної еквівалентності, його норми не можуть бути застосовані навіть і до безоплатного договору ренти, бо й останній передбачає обов'язок здійснення

періодичних виплат, тобто надання матеріального еквівалента. Договір ренти, крім очевидної спорідненості з договором довічного утримання, також має подібні риси й з іншими цивільно-правовими договорами, але за своєю природою є самостійним цивільно-правовим договором.

Підрозділ 2.3. «Види рентних договорів» присвячено видам рентних договорів та різним підставам їх класифікації. Виходячи з положень чинного ЦК, пропонується поділити рентні договори на три види (договір постійної ренти, договір довічної ренти та договір довічного утримання (догляду).

Третій розділ «Укладання, виконання та припинення рентних договорів» складається з чотирьох підрозділів і містить результати дослідження різних аспектів виникнення, зміни та припинення рентних правовідносин та пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства, що регулює такі правовідносини.

У підрозділі 3.1. «Особливості укладання рентних договорів» досліджуються різні аспекти правової динаміки рентних договорів.

Розглядається порядок укладання та нотаріального завірення рентних договорів. Аналізується питання про консенсуальний чи реальний характер рентних договорів.

Підтримується думка про те, що рентний договір вважається укладеним з моменту сформування його юридичного складу. При цьому право власності на рухоме майно, що відчужується під виплату ренти (утримання), переходить до набувача в момент нотаріального завірення рентного договору, а на нерухоме майно – у момент його державної реєстрації. Сторони при укладанні рентних договорів повинні здійснити низку юридичних дій, а саме: досягнення домовленості, нотаріальне завірення договору та його державна реєстрація в залежності від предмета останнього та фактична передача майна.

Проведений аналіз дає можливість дійти висновку про законодавчу невизначеність моменту здобуття права власності та передачі майна за цивільними договорами, що підлягають нотаріальному завіренню та/або державній реєстрації, що безумовно впливає на чітку поведінку сторін у

договорах, які закріплені в ЦК як реальні. Сам факт укладання правочину та/або його державної реєстрації визначає лише момент укладання договору і ніяким чином не може впливати або ставитися у залежність від місця укладання договору.

Відсутність нотаріального завірення договору може бути компенсована позитивним рішенням суду за наявності визначених у законодавстві вимог: домовленість за всіма істотними умовами договору, що підтверджується письмовими доказами, повне чи часткове виконання договору, факт ухилення однієї зі сторін від нотаріального завірення договору.

Істотні умови рентних договорів визначаються в законі, водночас ними можуть стати будь-які умови, на погодженні яких наполягає та чи інша сторона. Існує три істотні умови рентних договорів: умова про рентний капітал (майно, яке передається під виплату ренти); умова про рентні платежі; умова щодо забезпечення виконання зобов'язання з виплати рентних платежів. При цьому предмет складається з двох взаємозумовлених видів дій щодо передачі майна, що відчужується під виплату ренти (утримання), та самої ренти (утримання), яка виплачується (надається) її одержувачеві.

Предметом рентних договорів є майно (не лише речі та їх сукупність, а й майнові права та обов'язки, зокрема інформація, результати інтелектуальної діяльності та виключні права на них, виконання робіт та надання послуг), що передається під виплату ренти, а також сама рента (як у грошовій формі, так і шляхом надання речей, виконання робіт або надання послуг).

Не можуть бути предметом договорів ренти невідчужувані нематеріальні блага: особисті немайнові права, ідеї, немайнові результати інтелектуальної діяльності, послуги, що неможливо передати у власність в обмін на виплату чи надання послуг.

Не визнається істотною умовою ціна за договорами ренти та договором довічного утримання, під якою розуміється не загальна сума платежів, а грошовий еквівалент, за який передається майнове благо під виплату.

Формами рентних платежів виступають грошові суми або інші об'єкти цивільних прав, передбачені як форми ренти (передання речей, виконання

робіт або надання послуг).

Проведений аналіз свідчить про те, що ще однією умовою рентних договорів можуть виступати способи забезпечення виконання рентних зобов'язань. Як такі способи, що відповідно до чинного законодавства мають тільки акцесорний характер, до рентних договорів можуть застосовуватися: застава, гарантія, страхування, порука, неустойка, завдаток. Обґрунтовується думка, що застава та страхування, які прямо закріплені як засоби забезпечення договору ренти в ЦК, мають більш рекомендаційний характер.

При цьому правове регулювання засобів забезпечення договору ренти має здійснюватися аналогічно тому, як це відбувається в договорі довічного утримання, оскільки рента та довічне утримання співвідносяться як родове та видове поняття. Більш доцільним є встановлення для платника ренти заборони на відчуження майна та передачу його в заставу на весь строк дії договору ренти без згоди одержувача ренти.

У *підрозділі 3.2. «Виконання рентних договорів. Права та обов'язки сторін»* досліджується зміст рентних договорів. Підтримується думка про те, що зміст зобов'язань, які випливають з договору, визначається тими правами та обов'язками, які взяли на себе учасники договору відповідно до умов договору, що закріплені й сформульовані в договорі. При цьому, у загальному вигляді, під змістом договору варто розуміти всі ті дії, про які домовляються сторони.

У порівнянні з нормами ЦК РРФСР нинішня модель договору ренти та договору довічного утримання визначає як одержувачів ренти громадян незалежно від їх працездатності та стану здоров'я. Сторонами зазначеного договору можуть бути одержувач і платник ренти, якими можуть бути як фізичні, так і юридичні особи в залежності від виду рентного договору. Зазначені особи мають бути наділені цивільною право- і дієздатністю. Платником ренти також може бути й держава в особі відповідних фінансових органів, наприклад Держказначейства або Фонду державного майна.

Платниками ренти серед юридичних осіб можуть бути ті організації, які мають право від свого імені й на умовах самостійної майнової

відповідальності здобувати майно за договором ренти.

При укладанні договору ренти правила щодо купівлі-продажу і дарування поширюються на відносини з вчинення первинного надання (відчуження рентного капіталу) і не застосовуються до відносин зі сплати рентних платежів.

Підтримується думка, що виконання договору – це юридичний вчинок або юридичні вчинки майнового чи немайнового характеру, що ведуть до виконання чи припинення зобов'язання незалежно від попередньої мети щодо досягнення правових наслідків, бо боржник, який своєчасно здійснив визначені договором дії, не має права посилається на те, що вони були вчинені помилково.

Аналіз вищевказаних та інших загальних положень дозволяє зробити висновок, що поняття належного виконання зобов'язання охоплює виконання його належними суб'єктами в належному місці в належний строк щодо належного предмета та належним способом.

Обстоюється думка про те, що предметом виконання зобов'язання ренти та довічного утримання є дії щодо періодичного надання у встановленій договором формі, встановленим у договорі чином, у порядку, який визначений домовленістю сторін, та які мають довготривалий характер.

Підрозділ 3.3. «Припинення рентних договорів» присвячується дослідженню основних законодавчих положень щодо підстав припинення рентних зобов'язань.

Під припиненням зобов'язань слід розуміти припинення існування прав та обов'язків його учасників, що становлять зміст зобов'язання. Зобов'язання може бути припинено не тільки тоді, коли його мета досягнута, тобто при виконанні зобов'язання, а й тоді, коли ця мета не досягнута. Для припинення зобов'язання необхідна певна підстава – юридичний факт, з настанням якого закон або договір пов'язують припинення зобов'язання.

Передбачені ЦК засоби припинення зобов'язань можуть бути застосовані як до договору ренти, так і до договору довічного утримання: належне виконання зобов'язання; зарахування; угода сторін; поєднання боржника і

кредитора в одній особі; неможливість виконання; смерть фізичної особи; ліквідація юридичної особи, відступне і прощення боргу.

Підрозділ 3.4. «Проблеми та перспективи розвитку законодавства щодо рентних договорів» присвячується дослідженню проблем застосування законодавства щодо рентних договорів на практиці та обґрунтовує низку пропозицій щодо внесення змін до чинного ЦК України.

На підставі основних законодавчих положень пропонується змінити цивільно-правове визначення поняття договору ренти та договору довічного утримання, збільшити кількість засобів забезпечення рентних зобов'язань з прямою вказівкою на це в ЦК, конкретизувати момент виникнення рентних правовідносин, більш детально визначити права та обов'язки сторін.

ВИСНОВКИ

У **Висновках** за результатами проведеного дослідження викладено найбільш важливі наукові та прикладні результати, отримані під час дослідження. Не претендуючи на остаточне вирішення окреслених у дисертаційному дослідженні проблем, пропонуються власні погляди та шляхи їх вирішення, а саме:

1. Рентні договори зародилися ще за часів Стародавніх Єгипту, Греції та Карфагену.

2. Систематизовані етапи зародження та становлення рентних договорів:

- 1) зародження (за часів Стародавніх Греції, Єгипту та Карфагену);
- 2) виникнення (давньоримський період – закріплення емфітевзису);
- 3) подальший розвиток та закріплення (період середньовіччя – закріплення рентних договорів у законодавствах Західної Європи та дореволюційної Росії та України);
- 4) офіційне закріплення одного з видів рентних договорів у ЦК СРСР (1964 р. – 2004 р.);
- 5) рецепція та остаточне закріплення в ЦК України всіх видів рентних договорів (2004 р. – по теперішній час).

3. Способи закріплення положень щодо рентних договорів у законодавствах країн пострадянського простору можна поділити на три групи: перша включає кодекси, побудовані за такою структурою: загальні

положення про ренту, договір постійної ренти, договір строкової (довічної ренти), – кодекси Російської Федерації, Білорусі, Азербайджану, Вірменії, Казахстану та Узбекистану; кодекси, які за своєю будовою не відокремлюють положення по видах рентних договорів, – Молдова, Україна; кодекси, які регламентують лише один вид рентних договорів, – Таджикистану, який не включає поняття договору ренти взагалі, а має тільки норми, які регламентують його вид – довічне утримання.

4. Договір довічного утримання (догляду) віднесено до числа рентних договорів за українським законодавством.

5. Зроблено висновок про доцільність реструктуризації глав 56 «Рента» та 57 «Договір довічного утримання (догляду)» та доцільність їх викладення в такій редакції: глава 57 «Рентні договори»; § 1. Загальні положення; § 2. Постійна (безстрокова) рента; § 3. Довічна (строкова) рента; § 4. Довічне утримання (догляд).

Головним результатом дослідження стало здійснення теоретичного узагальнення та пропонування варіантів вирішення проблем визначення, систематизації та особливостей правового регулювання рентних договорів.

Запропоновано шляхи вирішення практичних проблем та надано низку пропозицій і рекомендацій щодо вдосконалення правової регламентації рентних договорів.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ АВТОРОМ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

1. Озернюк Г. В. Цивільно-правове визначення поняття ренти / Г. В. Озернюк // Зб. наук. пр. міжнар. наук.-практ. конф. «Визначальні тенденції генезису державності і права», 23-24 листоп., 2007 р. – Миколаїв, 2007. – С. 317-320.
2. Озернюк Г. В. Поняття ренти за цивільним кодексом України / Г. В. Озернюк // Наук. зап. Міжнар. гуманітарного ун-ту : зб. наук. пр. за матеріалами міжнар. наук.-практ. конф. «Сучасні проблеми, тенденції і перспективи розвитку права в Україні», присв. 5-річчю заснування Міжнародного гуманітарного університету, 7-8 груд. 2007 р. – О., 2007. – Вип. № 7. – С. 232-233.
3. Озернюк Г. В. Роль та місце договору ренти в цивільному праві України / Г. В. Озернюк // Актуальні проблеми політики : зб. наук. пр. – О., 2008. – Вип. 33. – С. 103-106.
4. Озернюк Г. В. Історико-правовий аналіз розвитку інституту ренти / Г. В. Озернюк // Римське право і сучасність : зб. наук. пр. за матеріалами V Міжнар. наук.-метод. конф., 30-31 трав. 2008 р. – О., 2008. – С. 151-153.
5. Озернюк Г. В. Договір ренти у зарубіжних країнах (порівняльний аналіз законодавства Німеччини та Франції) / Г. В. Озернюк // Зб. наук. ст. за матеріалами V Міжнар. наук.-практ. конф., 30-31 трав. 2008 р. – Луцьк, 2008. – С. 281-282.
6. Озернюк Г. В. Визначення поняття «рента» / Г. В. Озернюк // Зб. тез наук. пр. за матеріалами конф. «Законність і правопорядок у сучасній Україні», 19-20 груд. 2008 р. – О., 2008. – С. 53-55.
7. Озернюк Г. В. Еволюція рентних правовідносин в Україні / Г. В. Озернюк // Тези доп. XI Міжнар. наук.-практ. конф. «Європейська інтеграція і перспективи розвитку економічного,

соціального та інформаційного потенціалу України». – Біла Церква, 2009. – С. 116-117.

8. Озернюк Г. В. Проблеми та перспективи розвитку законодавства щодо рентних договорів / Г. В. Озернюк // Правова держава. – О., 2010. – Вип. 12. – С. 108-114.
9. Озернюк Г. В. Система цивільно-правових договорів за законодавством України та зарубіжних країн / Г. В. Озернюк // Наук. вісник Ужгород. нац. ун-ту. Серія «Право». – Ужгород, 2010. – Вип. 13, ч. 1. – С. 234-237.
10. Озернюк Г. В. Рентні договори в системі цивільно-правових договорів / Г. В. Озернюк // Актуальні проблеми політики. – О., 2010. – Вип. 39. – С. 681-689.
11. Озернюк Г. В. Історичні витоки рентних правовідносин / Г. В. Озернюк // Право і суспільство. – К., 2010. – № 3. – С. 78-84.
12. Озернюк Г. В. Порядок укладення та істотні умови рентних договорів / Г. В. Озернюк // Матеріали наук. конф., присв. пам'яті Ю. С. Червоного, 12 лют. 2010. – О., 2010. – С. 214-216.

АНОТАЦІЯ

Озернюк Г. В. Рентні договори в системі цивільно-правових договорів. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Одеська національна юридична академія, Одеса, 2010.

Дисертація присвячена дослідженню рентних договорів у системі цивільно-правових договорів. Проведено аналіз понять «цивільно-правовий договір» та «система цивільно-правових договорів». Розглянуто історичний розвиток та підстави виникнення рентних правовідносин. Надається порівняльний аналіз законодавства зарубіжних країн про рентні правовідносини. Охарактеризовано поняття «рента» та види договору ренти. На підставі теоретичних розробок визначено місце рентних договорів у системі цивільно-правових договорів. Проаналізовано динаміку рентних правовідносин та засобів забезпечення рентних зобов'язань.

Розкриваються сучасні аспекти означених категорій та особливості їх реалізації.

Сформульовано пропозиції щодо вдосконалення низки норм чинного законодавства стосовно рентних договорів.

Ключові слова: договір ренти, договір довічного утримання (догляду), рентні договори, цивільно-правовий договір, система цивільно-правових договорів.

АННОТАЦИЯ

Озернюк Г. В. Рентные договоры в системе гражданско-правовых договоров. – Рукопись.

Диссертация на соискание научной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право. – Одесская национальная юридическая академия, Одесса, 2010.

Диссертация посвящена исследованию рентных договоров в системе гражданско-правовых договоров. В работе установлены причины возникновения рентных правоотношений, дается характеристика основных этапов становления законодательства о рентных договорах. Исследовано понятие «рента», что позволило отнести договор пожизненного содержания к числу рентных договоров. Проведен анализ правового регулирования рентных договоров. Выявлены, детально проанализированы особенности рентных договоров в зарубежном законодательстве и сделан вывод о том, что законодательство о рентных договорах зарубежных стран можно подразделить на несколько групп.

Значительное внимание уделено исследованию понятий «гражданско-правовой договор» и «система гражданско-правовых договоров». Проведенный анализ взглядов разных ученых на систему гражданско-правовых договоров позволил определить место рентных договоров в системе гражданско-правовых договоров, а также исследовать возможность применения положений договоров купли-продажи и дарения к договору ренты. При этом обосновываются случаи, когда положения договора дарения не применимы к договору ренты. На основании анализа теоретических разработок и положений законодательства определены виды рентных договоров и обоснована целесообразность реструктуризации действующих положений глав 56 «Рента» и 57 «Договор пожизненного содержания (ухода)» и изложения их в следующей редакции: глава 57 «Рентные договоры»; § 1. Общие положения; § 2. Постоянная (бессрочная) рента; § 3. Пожизненная (срочная) рента; § 4. Пожизненное содержание (уход).

Особое внимание уделено вопросам заключения, исполнения и прекращения рентных договоров и способов обеспечения рентных обязательств. Раскрыты современные аспекты вышеуказанных категорий и особенности их реализации.

На основании проведенного исследования сформулированы рекомендации и даны предложения об усовершенствовании ряда норм действующего законодательства о рентных договорах.

Ключевые слова: договор ренты, договор пожизненного содержания (ухода), рентные договоры, гражданско-правовой договор, система гражданско-правовых договоров

SUMMARY

Ozernuk G.V. Rent contracts in the civil law contacts system. – Manuscript.

The dissertation on a scientific degree of the candidate of laws on a specialty 12.00.03 – civil right and a civil procedure; a family law; the international private law. – Odesa National Legal Academy, Odesa, 20010.

Dissertation is devoted to research of the rent agreements in the system of civil law contracts. The analysis of concepts «civil law contracts» and system of civil law contracts is conducted. Historical development and grounds of origin of the rent legal relationships are considered. The comparative analysis of domestic and foreign legislation is conducted. Description of term «rent» and types of rent contracts are given . On the basis of theoretical workings the place of the rent contracts is certain in the system of civil legal contracts. The dynamics of the rent relations and methods of providing of the rent obligations are analysed.

The modern aspects of foregoing categories and feature of their realization are exposed. Suggestion about the improvement of row of norms of current legislation about the rent contracts are formulated.

Key words: rent contract, permanent alimony contract, rent contracts, civil law contracts, civil law contracts system.